
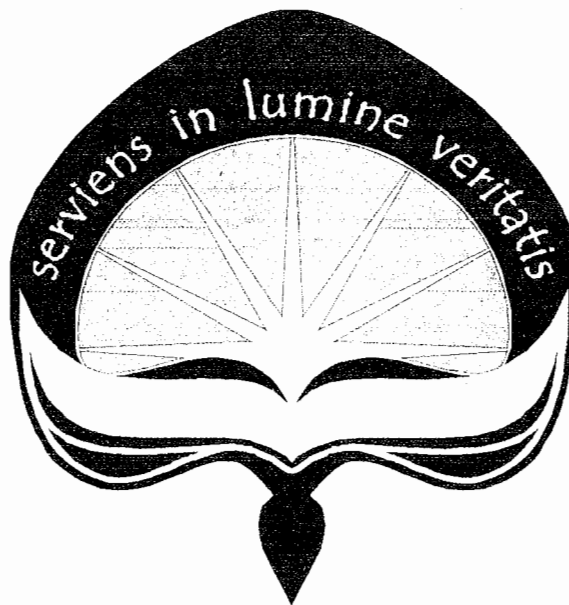
	MILIK PERPUSTAKAAN UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
Diserahkan	24 OCT 2007
Revisi	3723 / FH / Hd. w / 2007
Identifikasi	PK 8 333.73026 Atm of
Isi	Land Economic - Regulation

	UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA FAKULTAS HUKUM Program Studi Ilmu Hukum
---	---

PENULISAN HUKUM / SKRIPSI

**PELAKSANAAN PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH PERTANIAN KE NON
PERTANIAN UNTUK TEMPAT TINGGAL SETELAH BERLAKUNYA
PERATURAN DAERAH NOMOR 4 TAHUN 2006 TENTANG RENCANA TATA
RUANG WILAYAH DI KABUPATEN KLATEN**



**DISUSUN OLEH
ARMIDA WILLIASTUTI**

NPM : 960506001
Program Studi : Ilmu Hukum
**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Pembangunan
Dan Lingkungan Hidup**

**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
FAKULTAS HUKUM**

2007

HALAMAN PERSETUJUAN

PELAKSANAAN PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH PERTANIAN KE NON PERTANIAN UNTUK TEMPAT TINGGAL SETELAH BERLAKUNYA PERATURAN DAERAH NOMOR 4 TAHUN 2006 TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH DI KABUPATEN KLATEN

Diajukan oleh :

ARMIDA WILLIASTUTI

NPM : 960506001
Program Studi : Ilmu Hukum
**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Pembangunan dan
lingkungan Hidup**

Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing

Pada tanggal 28 September 2007

Dosen Pembimbing



(D. Krisnantoro, SH. M.HUM)

HALAMAN PENGESAHAN

Penulisan Hukum/Skripsi ini telah dipertahankan dihadapan tim penguji ujian

Penulisan hukum/Skripsi Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dalam sidang akademik yang diselenggarakan pada :

Hari : Senin

Tanggal : 10 September 2007

Tempat : Ruang Dosen,

Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Jl. Mrican Baru No: 28, Yogyakarta.

Susunan Tim Penguji :

Tanda Tangan

Ketua : S.W. Endah Cahyowati, SH.MS

Sekrestaris : Maria Hutapea, SH.M.Hum

Anggota : D. Krismantoro, SH. M.Hum



Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Atma Jaya Yogyakarta



(B. Hestu Ciptohandoyo, SH.M.Hum)

HALAMAN PERSEMBAHAN

Penulisan ini kupersembahkan untuk:

- ❖ *Alm. Bapak tercinta Yohanes Sumanto*
- ❖ *Ibunda tercinta Susana Susanti*
- ❖ *Adikku tersayang Fransiscus Xaverius Williyantoro, S.T.*
- ❖ *Saudara-saudaraku Ir. Anon Trikoranto, Maharani Nurul Hidayati, Najrut, Ikhlal, Andre*
- ❖ *Sahabat-sahabatku Asih, Ita*

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, atas segala bimbingan serta petunjuknya sehingga penulis dapat menyelesaikan suatu karya ilmiah dalam bentuk penulisan hukum, penulis menyadari bahwa penulisan hukum ini masih jauh dari sempurna, dikarena keterbatasan yang ada pada penulis.

Penulisan hukum ini merupakan syarat bagi mahasiswa tingkat akhir guna memperoleh gelar kesarjanaan di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Dalam penyusunan penulisan hukum ini tidak akan selesai tanpa bantuan baik yang berupa ijin, informasi, bimbingan, dan arahan. Oleh karena itu perkenankanlah penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak B. Hestu Ciptohandoyo. SH. M.HUM selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Bapak D. Krismantoro, SH. M.HUM selaku Dosen Pembimbing tunggal, yang dengan penuh kesabaran telah memberikan bimbingan, pengarahan dan saran kepada penulis sehingga penulisan hukum ini dapat terselesaikan.
3. Bapak Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberikan bekal ilmu kepada penulis sebagai pedoman dalam penyusunan penulisan hukum ini.
4. Staff Pengajaran, Staff Perpustakaan, Staff Laboratorium Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah membantu dalam proses penyelesaian penulisan hukum ini.

Semoga segala pengorbanan dan budi baik dari semua pihak yang telah membantu penulis, mendapat imbalan yang pantas dari Tuhan Yang Maha Esa.

Akhir kata semoga penulisan hukum ini dapat bermanfaat bagi masyarakat, terutama bagi almamater tercinta.

Yogyakarta, September 2007

Penulis

Armida Williastruti



SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini penulis menyatakan bahwa penulisan Hukum/Skripsi ini merupakan hasil karya asli penulis. Bukan merupakan duplikasi ataupun plagiat dari hasil karya penulis lain. Jika penulisan hukum / Skripsi ini terbukti merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulisan lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan / atau sanksi hukum yang berlaku.

Yogyakarta, September 2007

Yang menyatakan,

Armida Williastruti

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
PERNYATAAN KEASLIAN	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
ABSTRACT	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	12
C. Tujuan Penelitian.....	12
D. Manfaat Penelitian.....	12
E. Keaslian Penelitian	13
F. Batasan Konsep	13
G. Metode Penelitian	14
1. Jenis Penelitian.....	14
2. Sumber Data.....	14
3. Metode Pengumpulan Data	16

4. Lokasi Penelitian	16
5. Metode Penentuan Sampel.....	17
6. Responden Dan Nara Sumber	17
7. Metode Analisis Data	18
H. Sistematika Penulisan Hukum.....	18
BAB II PEMBAHASAN.....	20
A. Tinjauan Tentang Perubahan Penggunaan Tanah	20
1. Pengertian Tanah	20
2. Pengertian Tanah Pertanian.....	22
3. Perubahan Penggunaan Tanah	25
B. Tinjauan Tata Guna Tanah.....	34
1. Pengertian Penatagunaan Tanah.....	34
2. Asas Penatagunaan Tanah	36
3. Syarat-syarat Penatagunaan Tanah	39
4. Tujuan Penatagunaan Tanah.....	41
C. Tinjauan Tentang Pembangunan Tempat Tinggal	49
1. Pengertian Tempat Tinggal.....	49
2. Tujuan Pembangunan Tempat Tinggal	50
3. Proses Ijin Pembangunan Tempat Tinggal.....	53
D. Tinjauan Tentang Penataan Ruang.....	55
1. Pengertian Penataan Ruang	55
2. Asas Penataan Ruang	56
3. Tujuan Penataan Ruang	56

E. Hasil Penelitian.....	62
1. Gambaran Umum Kabupaten Klaten	62
2. Identitas Responden.....	66
3. Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian Menjadi Non Pertanian Untuk Pembangunan Tempat Tinggal Setelah Berlakunya Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2006	69
BAB III PENUTUP.....	95
A. Kesimpulan.....	95
B. Saran	97
DAFTAR PUSTAKA.....	99
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN.....	100
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

- Tabel 1** Luas Wilayah, Desa/Kelurahan, Pedukuhan Menurut Kecamatan Di Kabupaten Klaten
- Tabel 2** Jumlah Penduduk Menurut Kecamatan Dan Laju Pertumbuhan Penduduk Di Kabupaten Klaten Tahun 2006
- Tabel 3** Luas Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian Ke Non Pertanian Di Kabupaten Klaten
- Tabel 4** Responden Menurut Usia
- Tabel 5** Responden Menurut Jenis Kelamin
- Tabel 6** Responden Menurut Tingkat Pendidikan
- Tabel 7** Responden Menurut Luas Tanah Yang Dimiliki
- Tabel 8** Responden Menurut Luas Tanah Yang Diajukan

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1** **Surat Rekomendasi Research/Survey Badan Perencanaan Daerah (BAPEDA) Pemerintah Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta**
- Lampiran 2** **Surat Rekomendasi Research/Survey Badan Perencanaan Daerah (BAPEDA) Pemerintah Kabupaten Klaten**
- Lampiran 3** **Surat Rekomendasi Research/Survey Badan Kesatuan Bangsa Dan Perlindungan Masyarakat Pemerintah Propinsi Jawa Tengah**
- Lampiran 4** **Surat Rekomendasi Research/Survey Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Propinsi Jawa Tengah**
- Lampiran 5** **Surat Ijin Penelitian/Research Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten**
- Lampiran 6** **Surat Ijin Penelitian/Research Dinas Pekerjaan Umum Pemerintah Kabupaten Klaten**
- Lampiran 7** **Surat Ijin Penelitian/Research Dinas Pertanian Dan Ketahanan Pangan Pemerintah Kabupaten Klaten**
- Lampiran 8** **Surat Ijin Penelitian/Research Kecamatan Klaten Selatan**
- Lampiran 9** **Surat Ijin Penelitian/Research Kelurahan Desa Trunoh**
- Lampiran 10** **Surat Edaran Menteri Dalam Negeri No. 590/11108/SJ tanggal 24 Oktober 1984 Perihal Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian ke Non Pertanian**

- Lampiran 11 Instruksi Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Tengah No. 590/107/1985 tanggal 25 Maret 1985 Tentang Pencegahan Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian Ke Non Pertanian Yang Tidak Terkendali**
- Lampiran 12 Petunjuk Teknis Instruksi Gubernur No. 590/107/1985 Tanggal 25 Maret 1985**
- Lampiran 13 Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Klaten No. 590/1525/1995 Tentang Pembentukan Panitia Pertimbangan Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian Ke Non Pertanian**
- Lampiran 14 Peta Desa Trunuh Kecamatan Klaten Selatan**
- Lampiran 15 Peraturan Daerah Kabupaten Klaten Nomor 4 Tahun 2006 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Klaten 2006-2015**

ABSTRACT

This research is titled *"Implementation of Changed Agricultural Land Function to Non-Agricultural Land For Residence After in effect of regional regulation No 4, 2006, Concerning Plan of Space Order of Klaten Regency*. This research is based on the need of local government policy related with the Changed Agricultural land Function into Non agricultural Land, either preventive or repressive way in order to limit the use of agricultural land for building houses uncontrollably. The change of agricultural land function is chosen for this research because nowadays, the use of the land conducted by both individuals and private companies do not agree with the local regulation about Plan of Space Order No. 4, year of 2006 in Regency of Klaten. This research took the residence as the choice of research because this regency repeatedly performs the development of housing due to the rate of economy and the increase of population growth. Therefore there are many housing built in the agricultural areas.

The problem responded in this research is if the implementation of the changed agricultural land function has agreed with the local regulation No. 4, 2004 about Plan of space order in Regency of Klaten.

This research is conducted by juridical normative approach, that is analyzing the matter according to the law/ act in – effect. It is considered that the cases exposed are the regulation and norm, that is the local regulation No 4, 2004, about Plan of space order in Regency of Klaten. Collecting data was carried out by interviewing the key persons as the source of information. Furthermore data are analyzed using qualitative descriptive method, that was, translating data and concluding them to find out weather or not the research carried out by writer agreed with the local regulation.

Based on the result, both literature and field research as well as analysis and discussion that has been conducted shows that the implementation of changed agricultural land use to non-agricultural one for housing after in effect of the local regulation of Regency Klaten, especially in Trunuh village, South Klaten district has greatly changed the agricultural area function into housing area function. It is caused by unclearly controlling and monitoring as well as coordinating among related instances. In addition there is a chance for investor to develop the housing in the region. Although there are a local regulation and Governor instruction of West Java that limits the expansion of agricultural area into housing area, in fact the implementation does not agree with area proportion and area plan.

Keyword : *change function, agricultural land, Klaten's area planning.*